

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - in genere (nozione, distinzioni) – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 14791 del 03/10/2003

Edifici costituiti in separati condomini - Beni e servizi comuni - Regime giuridico applicabile - Individuazione - Criteri - Relazione di accessorietà fra le proprietà individuali e le cose comuni - Norme sulla comunione - Applicabilità - Esclusione - Norme sul condominio - Applicabilità - Fattispecie.

Qualora un bene sia destinato al servizio di più edifici costituiti ciascuno in condominio si determina fra i vari partecipanti non una comunione ma una situazione che integra l'ipotesi del supercondominio al quale si applicano estensivamente le norme sul condominio degli edifici ,giacché - in considerazione della relazione di accessorietà che si instaura per il collegamento materiale o funzionale fra proprietà individuali e beni comuni - questi ultimi non sono suscettibili, come invece nella comunione, di godimento od utilizzazione autonomi rispetto ai primi. (La Corte, nel formulare il principio sopra richiamato, ha confermato la decisione dei giudici di appello che, qualificando come supercondominio la comunione delle fognature di acque poste al servizio di distinti edifici costituiti in condominio, aveva applicato la disciplina in materia di condominio, ritenendo ammissibile l'impugnazione ex art. 1137 cod. civ. della delibera della relativa assemblea.)

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 14791 del 03/10/2003